

Helle Mietwohnung gegenüber der Staatsoper



Objektnummer: 6870

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	96,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.830,00 €
Kaltmiete (netto)	1.535,56 €
Kaltmiete	1.663,63 €
Betriebskosten:	128,07 €
USt.:	166,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

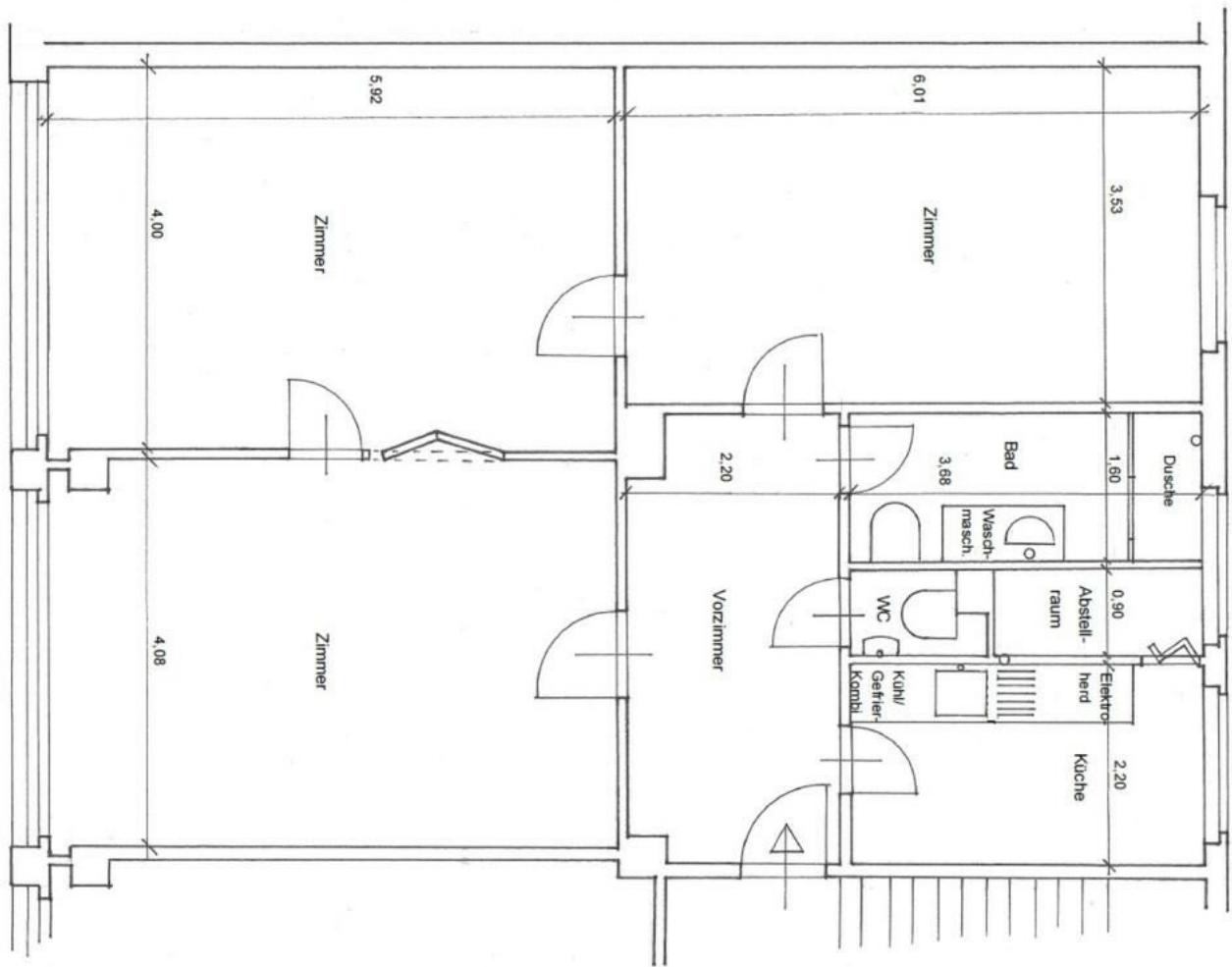


Sabrina Ritter

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien



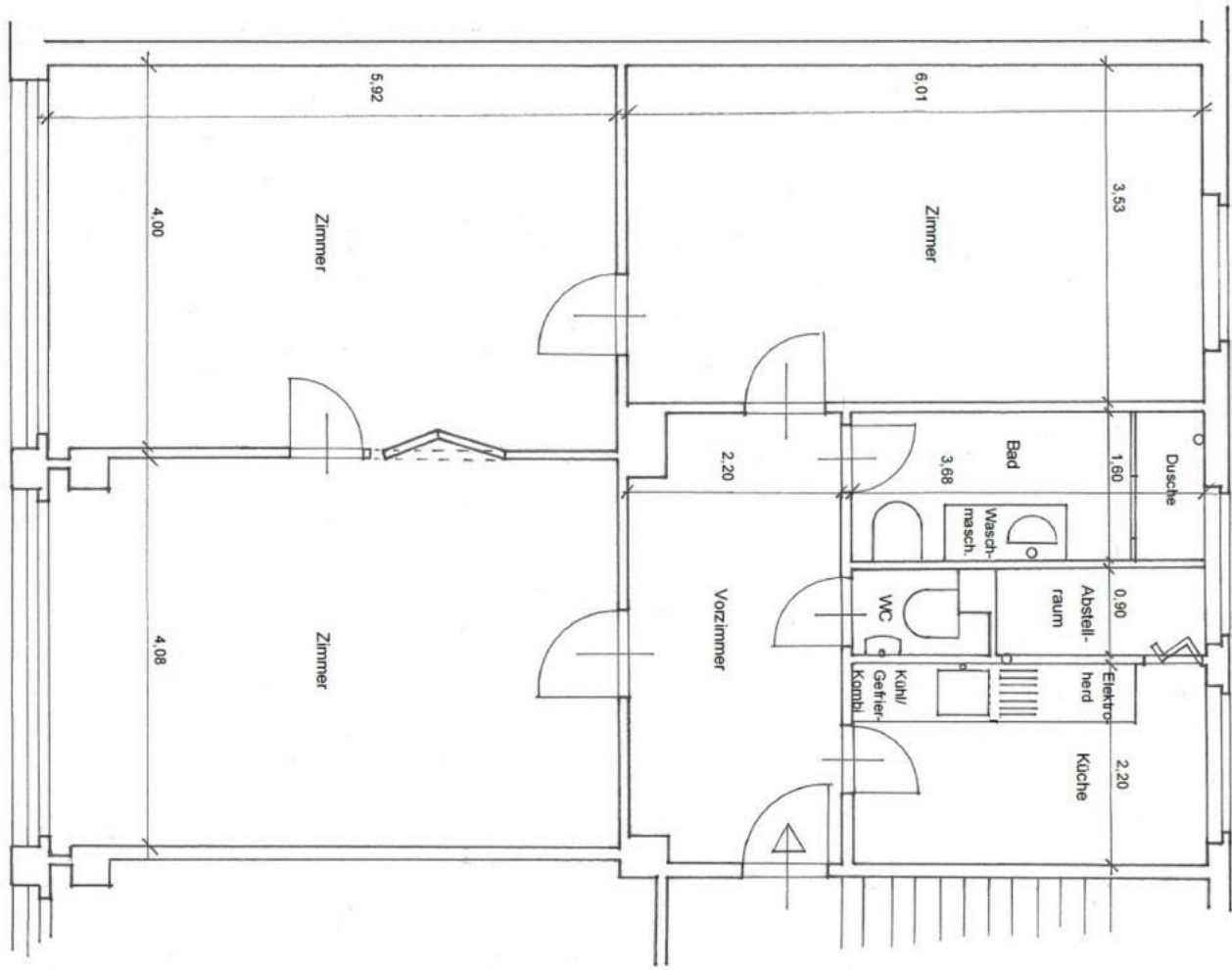












Objektbeschreibung

Nette Mietwohnung mit schönem Blick zur Staatsoper im 3. Liftstock eines ca. 1956 errichteten Gebäude.

Die Wohnung besteht aus einem Vorraum, Wohnraum, Komplettküche mit Abstellraum und WM-Anschluss, zwei Schlafzimmern, neuem Bad mit Dusche und WC, Gäste-WC extra.

Laut aktueller Vorschreibung 01/2025 betragen die Heizkosten EUR 179,22 brutto, sowie die Warmwasserkosten EUR 70.41,- brutto monatlich.

Es handelt sich um ein befristetes Mietverhältnis (5 Jahre).

Sehr gute Infrastruktur sowie öffentliche Anbindung: U1, U2, U4, D, 1, 2, 62, 71, 2A, 4A, 59A, Badner Bahn

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m



Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.